



EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES E INTIMAÇÃO

Dias: 11/06/2026 e 23/06/2026, às 15:30

Local: on-line em www.leiloeiro.lel.br

Processo: 5001992-31.2014.8.21.0010

Exequentes: Marco Aurélio Migliavacca e G.R. Brinker Incorporações e Administração Ltda

Executada: Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda

4ª Vara Cível de Caxias do Sul

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado pela Exma. Sra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Caxias do Sul, Dra. Maria Olivier, nos autos do processo 5001992-31.2014.8.21.0010, movido por Marco Aurélio Migliavacca e G.R. Brinker Incorporações e Administração Ltda (pp. Dr. André Ramos Cardoso e Dr. Bruno Brinker Monaco Silva) contra Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, faz saber que procederá a venda em públicos leilões, pela maior oferta, desde que não inferior a 70% da avaliação no 1º leilão e 60% da avaliação em 2º leilão, nas datas, on-line, com encerramento previsto para hora supra do bem abaixo descrito:

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade de **ITAJAÍ-SC**, sede do município e da comarca do mesmo nome, no lugar bairro Santa Clara, representado pela área "B1" do desmembramento do terreno sem denominação, com a área de **23.003,89 METROS QUADRADOS**, e as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, no lado par da sétima quadra da Rodovia Osvaldo Reis, Agro Florestal Ribeirão Tarumã Ltda., medindo 70,42 metros; ao Sul, mede confrontando com as terras de Max Casa VXII Empreendimentos Imobiliários Ltda., nas seguintes medidas e rumos, partindo de Leste para Oeste 100,00 metros, e em seguida quebra para o Norte aonde mede 61,00 metros, daí segue para Oeste e mede 335,35 metros; segue ao Norte, com 47,57 metros, confrontando com a área A1 em três linhas quebradas, a primeira no sentido Oeste-Leste, com 335,20 metros, a segunda no sentido Norte-Sul, com 38,18 metros e finalmente a terceira no sentido Oeste-Leste, mede 100,34 metros. Ônus: 1) sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como a futura construção objeto a incorporação registrada sob n° "R-2-32.115", também desta matrícula, foi constituído o patrimônio de afetação; 2) existência de ação nos autos n° 312095-85.2016.8.24.0033, movida por Ariovaldo da Costa Ennes e outros, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí; 3) penhora nos autos da ação n° 010/1.14.0008812-7, movida por Marco Aurélio Migliavacca, tramitando na 4ª Vara Cível de Caxias do Sul-RS; 4) penhora nos autos da ação n° 001/1.15.0065497-4, movida por Estevão Clivatti Dall Agnol, tramitando na 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre-RS; 5) penhora nos autos da ação n° 0011011-15.2017.8.16.0194, movida por Dilma Regina Gribogi Kalegari e outro, tramitando na 21ª Vara Cível de Curitiba-PR; 6) ação de cumprimento de sentença nos autos n° 5000355-84.2017.8.24.0033, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 7) ação de cumprimento de sentença nos autos n° 5000357-07.2018.8.24.0005, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 1º Juizado Especial Cível Balneário Camboriú-SC; 8) penhora nos autos da ação n° 0008322-08.2016.8.24.0033, movida por Leila Nascimento Blauth, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 9) penhora nos autos da ação n° 5005779-34.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 10) premonitória nos autos da ação n° 5027301-20.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 11) premonitória nos autos da ação n° 5005800-10.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 12) premonitória nos autos da ação n° 5029008-23.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 13) penhora nos autos da ação n° 5005772-42.2022.8.24.0033, movida por Raphael Jimenez e Emiliano Morad Hansenn, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 14) premonitória nos autos da ação n° 5029007-38.2022.8.24.0033, movida pelo Condomínio Maxhaus Praia Brava, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 15) indisponibilidade nos autos da ação n° 5000355-84.2017.8.24.0033, movida por Elisa Lorenzoni Pereira, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 16) penhora nos autos da ação n° 5009805-19.2023.8.24.0008, movida por Broering & Wachholz Advogacia, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 17) penhora nos autos da ação n° 5009803-49.2023.8.24.0008, movida por Kelly



Gaertner Scheidemantel Nogara e Marcelo Augusto Scheidemantel Nogara, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 18) penhora nos autos da ação nº 5027301-20.2022.8.24.0033, movida por Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 19) arresto nos autos da ação nº 0033935-85.2024.8.26.0100, movida por Guilherme Magnanini Auriemo e outros, tramitando na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP; 20) indisponibilidade nos autos da ação nº 5020628-86.2022.8.24.0008, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 21) penhora nos autos da ação nº 5008852-48.2021.8.24.0033, movida por Eliana de Jesus Antunes, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 22) penhora nos autos da ação nº 5028094-85.2024.8.24.0033, movida por Marcio Alano Ricardo e outros, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 23) indisponibilidade nos autos da ação nº 5020623-64.2022.8.24.0008, tramitando na 2ª Vara Cível de Blumenau-SC; 24) premonitória nos autos da ação nº 5000444-73.2018.8.24.0033, movida por Luiz Antônio Franco de Oliveira Filho, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 25) penhora nos autos da ação nº 5002964-30.2023.8.24.0033, movida por Gustavo Cordovil Freitas de Araujo, tramitando na 4ª Vara Cível de Itajaí-SC; 26) indisponibilidade nos autos da ação nº 0005503-24.2019.8.26.0038, tramitando na 2ª Vara Cível de Araras/SP; 27) penhora nos autos da ação nº 5027397-06.2020.8.24.0033, movida por Vinicius Graeser Blaszezyk, tramitando na 3ª Vara Cível de Itajaí-SC; 28) penhora nos autos da ação nº 5005800-10.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; 29) penhora nos autos da ação nº 5000047-48.2017.8.24.0033, movida por Matheus Guimarães Lopes, tramitando na 1ª Vara Cível de Itajaí-SC; 30) penhora nos autos da ação nº 5029008-23.2022.8.24.0033, movida por Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, tramitando na 2ª Vara Cível de Itajaí-SC; Tudo conforme matrícula nº 32.115 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí-SC. Conforme laudo de avaliação a área total do terreno é de 23.003,89 m², entretanto, por sua geometria irregular e pela presença da zona de proteção ambiental em grande parte do terreno, sua porção aproveitável corresponde a apenas **3.755,50 METROS QUADRADOS**. Ainda, por apresentar topografia com aclive acentuado, a área remanescente de 19.228,39 metros quadrados oferece riscos de deslizamentos. Avaliação: R\$39.245.801,00 (trinta e nove milhões e duzentos e quarenta e cinco mil e oitocentos e um reais) (Avaliadora: Sra. Aline Calisto)

Pelo presente edital fica ciente a executada, caso negativas as diligências empreendidas à tanto, e os credores com ônus anteriormente averbados. A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário previsto ao encerramento do pregão, prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem novos lances. Veja em www.leiloeiro.llel.br o menu “Informações, regras e dicas”. Para apresentação de lances on-line é necessário cadastramento prévio e remessa da documentação exigida. **PARCELAMENTO: Propostas para pagamento parcelado deverão ser previamente informadas pelo e-mail atendimento@leiloeiro.llel.br, sendo em valor igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão e não inferior a 60% da avaliação em segundo.** O pagamento parcelado observará o mínimo de 25% de entrada e o saldo em no máximo 30 parcelas corrigidas. Propostas para pagamento parcelado serão recebidas: a) para 1º leilão, até dia 08/06/2026, às 17h30min; b) para 2º leilão, até dia 18/06/2026, às 17h30min. Após estas datas todos os lances apresentados são para pagamento à vista. Encerrado o pregão e sendo vencedor o proponente de lance on-line o mesmo procederá ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada. O não pagamento no prazo importará em multa no valor de 20% do lance apresentado acrescido da comissão, na forma da lei, sem prejuízo das demais sanções previstas. O arrematante suportará a comissão do leiloeiro, que poderá prestar maiores informações pelo fone (54) 3223.2222, em www.leiloeiro.llel.br ou na avenida Independência, 2393, sala 203, Caxias do Sul. Gestor Judiciário: Ana Lúcia de Lemos. Juíza: Dra. Maria Olivier. Caxias do Sul, 08 de maio de 2026.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Dra. Maria Olivier
Juíza de Direito

Edital nº:10059